

MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

VYHLÁŠKA

č. 04/97

OMEZENÝ REŽIM PLATNOSTI DOSAVADNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ

o závazných částech Územního plánu zóny v části katastrálního území České Budějovice 5 Suché Vrbné - "Pohůrka - U křížku"

Rada města České Budějovice na základě schválené změny územního plánu zóny Zastupitelstvem města Českých Budějovic č. 44/97 ze dne 13. 3. 1997 a v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písm. n), § 45 písm. l), § 24 odst. 1 a § 16 odst. 2 až 5 zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona č. 439/1991 Sb., zákona č. 485/1991 Sb. zákona č. 553/1991 Sb., zákona č. 302/1992 Sb., zákona č. 68/1993 Sb., zákona č. 152/1994 Sb. a zákona č. 279/1995 Sb. vydává tuto závaznou vyhlášku:

OBSAH

ČÁST I.	Úvodní ustanovení	článek 1 - 2
ČÁST II.	Závazné regulativy	článek 3 - 4
ČÁST III.	Infrastruktura	článek 5
	oddíl první	
	Technická infrastruktura	článek 6 - 11
	oddíl druhý	
	Doprava	článek 12
ČÁST IV.	Životní prostředí	článek 13
ČÁST V.	Veřejně prospěšné stavby	článek 14
ČÁST VI.	Závěrečná ustanovení	článek 15 - 16

PŘÍLOHY

- 1) Grafická část územně plánovací dokumentace
- 2) Textová část

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1 Věcný rozsah platnosti

1. Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností a staveb v území České Budějovice, Suché Vrbné - "Pohůrka - U křížku" se stanoví základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

2. Nedílnou součástí vyhlášky je územně plánovací dokumentace, která obsahuje:

- a) grafickou část obsahující
 - č. 1 širší vztahy m 1 : 2500
 - č. 2 urbanistický návrh
 - č. 3 doprava a regulativa
 - č. 4 inženýrské sítě
 - č. 5 majetkoprávní vztahy
 - č. 6 změna ÚPnSÚ České Budějovice

m 1 : 10 000

3. Schválenou závaznou částí územního plánu zóny se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob.

Čl. 2 Územní a časový rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro území České Budějovice 5, Suché Vrbné - "Pohůrka - U křížku", je ohraničeno ze západu ulicí U cihelny, z jihu ulicí Pohůrecká a Stará cesta, z východu ochranným pásmem předpokládané trasy dálnice D3 a ze severu severní hranicí zástavby podél prodloužené ulice Ed. Beneše.

2. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

3. Vyhláška se vydává na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 44/97 ze dne 13.3.1997 o závazných částech Územního plánu zóny "Pohůrka - U křížku", v části k. ú. České Budějovice 5 - Suché Vrbné.

ČÁST II. ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 3 Struktura zástavby

1. Čistě obytná zóna městského charakteru bez větších nároků na dopravu a bez negativních vlivů na životní prostředí respektující současnou konfiguraci terénu a stávající zástavby.

- 2. Plocha pro rodinné domy 12,2 ha
- 3. Veřejná zeleň 0,2 ha
- 4. Sport a rekreace 0,9 ha
- 5. Obslužné komunikace 1,6 ha
- 6. Etapizace výstavby

V I. etapě je možno zastavět pozemky obslužitelné ze stávajících komunikací - ulice Stará cesta a U cihelny - další etapy výstavby budou závislé na postupu realizace obslužných komunikací včetně infrastruktury.

Čl. 4 Limity využití území

1. Funkční využití v rozsahu článku 3 této vyhlášky

2. V území nebudou umístovány řemeslné provozovny, drobná výroba a služby, které by měly negativní dopad na kvalitu obytného prostředí.

3. Regulativy:

- a) závazná regulace:
 - převládající funkce jednotlivých ploch dle navrženého funkčního využití
 - limity hustoty zástavby: v jednotlivých obytných blocích je možný nárůst maximálně o 20 % oproti navrhovanému počtu domů
 - limity zastavěnosti plochy stavebních pozemků: pozemky do 500 m² zastavitelnost do 30 % pozemky od 500 m² do 1000m² zastavitelnost do 20 % pozemky nad 1 000 m² zastavitelnost do 15 %
 - limity výškové hladiny zástavby - viz výkres č. 3: přízemní domy s podkrovím max. výška hřebene 8 m dvoupodlažní řadové domy max. výška hřebene 11 m
 - sklony střech - viz výkres č. 3
 - koncepce řešení technické infrastruktury
 - pevné regulační čáry zástavby (uliční stavební čáry)
- b) směrná regulace:
 - vzájemné hranice stavebních pozemků
 - způsob využití rekreačních ploch a veřejné zeleně
 - forma skupinové zástavby rodinnými domy

Regulační prvky jsou uvedeny na výkrese

ČÁST III. INFRASTRUKTURA

Čl. 5

1. Doplnění jednotlivých subsystémů inženýrských sítí v území musí být prováděno v souladu s celkovým výhledovým řešením dle odvětvových generelů

2. Vedení inženýrských sítí nesmí být umístováno na plochy určené pro obytnou výstavbu a rekreaci

ODDÍL PRVNÍ Technická infrastruktura (Inženýrské sítě)

Čl. 6 Zásobování vodou

1. Nová síť na řešeném území se bude napojovat na stávající síť vodovodů při okraji řešeného území

2. Umístování navržených řadů musí být v souladu s výkresem č. 4 Inženýrské sítě, který je nedílnou součástí vyhlášky. Výstavbu je nutno provádět koordinovaně s budováním komunikací. Podrobnosti umístění a uložení řadu budou vymezeny zvláště pro tento účel vypracovanou projektovou dokumentací.

Čl. 7 Kanalizace

1. Na řešeném území bude navržena nová kanalizační síť, která bude jednotná. Jednotlivé kanalizační stoky budou navrženy na příslušné množství dešťových vod dle povodí jednotlivých stok

2. Kanalizační síť bude zaústěna do stávajícího kanalizačního sběrače při levém břehu Dobrovodského potoka, před stávajícím dešťovým oddělovačem, který bude rekonstruován na nové průtokové poměry.

3. Stávající bezejmenná vodoteč, která je v současné době zaústěna do nevyhovující kanalizace, bude převedena novou odlehčovací stokou při jihovýchodním okraji do Dobrovodského potoka

č. 3 - Doprava a regulativy, který je nedílnou součástí této vyhlášky

4. Veškeré splaškové vody budou odváděny do kanalizačního systému Českých Budějovic a na čistírnu odpadních vod České Budějovice

Čl. 8 Vodní toky

Přirozeným vodním recipientem území je Dobrovodský potok. Stávající upravené koryto bude zachováno. Dobrovodský potok je nutno doplnit novou zelení a odstranit přestálé stromy. Nová výsadba bude navržena tak, aby umožnila údržbu břehových pozemků.

Čl. 9 Zásobování plynem

Pro vytápění, ohřev TUV a pro vaření se předpokládá využití zemního plynu. Rozvody plynu budou napojeny na stávající ocelový STL plynovod, který vede ulicí U cihelny a odbočuje do ulice Stará cesta.

Čl. 10 Zásobování elektrickou energií

Stávající zařízení bude rozšířeno o novou věžovou trafostanici do výkonu 630 kVA osazenou transformátorem 630 kVA.

Čl. 11 Slaboproudé rozvody

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních, budou vedeny kabelovody.

ODDÍL DRUHÝ Doprava

Čl. 12

1. Vlastní komunikační systém území je navržen sítí komunikací obslužného charakteru v označených trasách. Mají šířku vozovky 6 m a 7 m, oboustranné chodníky (respektive alespoň územní rezervu pro jejich vybudování). Část komunikací je navržena jako zklidněná bez chodníků pro společný provoz pěších a dopravy v šíři 7 m.

2. Garážování vozidel musí být zajištěno důsledně na vlastních pozemcích obytných objektů. Součástí

hlavní stavby RD bude i výhledová garážovací potřeba, před garáží plocha pro odstavení min. 2 automobilů.

ČÁST IV. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Čl. 13

1. Východní hranice zástavby je totožná s hranicí pásma stavební uzávěry pro předpokládanou trasu dálnice D3. V zájmovém území prochází v zářezu, tato skutečnost znamená zmenšené zatížení hlukem ze silniční dopravy.

2. Území se nachází ve 2. (středním) stupni radonového rizika z geologického podlaží.

3. Postup zástavby lokality musí probíhat v souladu s obecnou zásadou maximální efektivity a účelnosti využití ploch zemědělské půdy uvolňované pro potřeby zástavby.

ČÁST V. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Čl. 14

Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro něž lze vlastnická práva částečně nebo zcela vyvlastnit:

1. Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel (veřejně prospěšné stavby), zahrnující

a) plochy pro veřejné komunikace včetně jejich napojení na stávající systém městských komunikací

b) plochy pro rekreační zařízení

c) hlavní řady technického vybavení území (voda, kanalizace, plyn, zásobování el. energií VN a NN)

Vše dle grafické přílohy ÚPD.

ČÁST VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 15

Správa územně plánovací dokumentace

Schválenou územně plánovací dokumentaci - územní plán zóny "Pohůrka - U křížku" archivuje, spravuje a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení poskytuje odbor

architektury a územního plánu Úřadu města České Budějovice.

Čl. 16

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu zóny "Pohůrka - U křížku" nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

Vyhlášeno dne 17. dubna 1997

Vyvěšeno na úřední desce od 17. dubna 1997 do 2. května 1997

náměstek primátora primátor města
Ing. Vladimír Warisch v.r. Ing. Miroslav Beneš v.r.